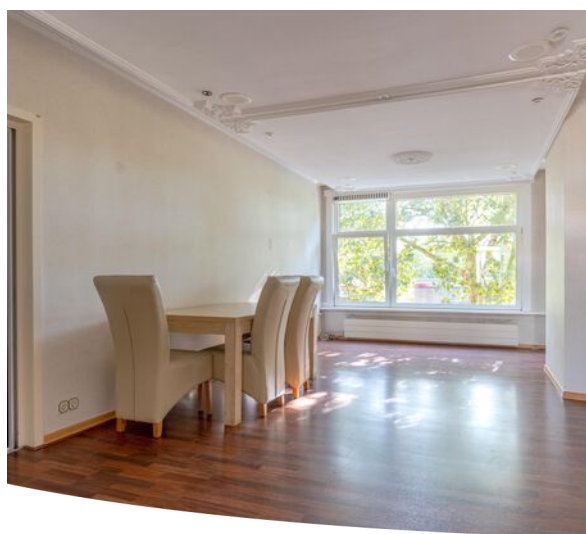




3081 GK ROTTERDAM

# MIJNSHERENLAAN 155 C



VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.



129 m² wonen



4 slaapkamers



1938



3e woonlaag



## OVER ONS

# DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

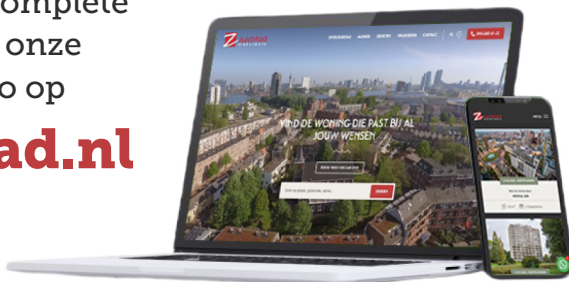
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

## ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Vraagprijs | € 295.000 k.k.       |
| Oplevering | In overleg, kan snel |

## BOUWVORM

|              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| Soort Object | Bovenwoning                           |
| Soort Bouw   | Bestaande bouw                        |
| Bouwjaar     | 1938                                  |
| Soort Dak    | Plat dak met bitumineuze dakbedekking |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 129 m <sup>2</sup> |
| Inhoud          | 407 m <sup>3</sup> |

## INDELING

|                  |                                                          |
|------------------|----------------------------------------------------------|
| Aantal Kamers    | 5 (Waarvan 4 slaapkamers)                                |
| Aantal Woonlagen | 2                                                        |
| Gelegen Op       | 3                                                        |
| Voorzieningen    | Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie |

## ENERGIE

|              |               |
|--------------|---------------|
| Energielabel | <b>B</b>      |
| Isolatie     | Dubbel glas   |
| Verwarming   | Cv ketel      |
| Warmwater    | Cv ketel      |
| Cv-ketel     | Intergas 2013 |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

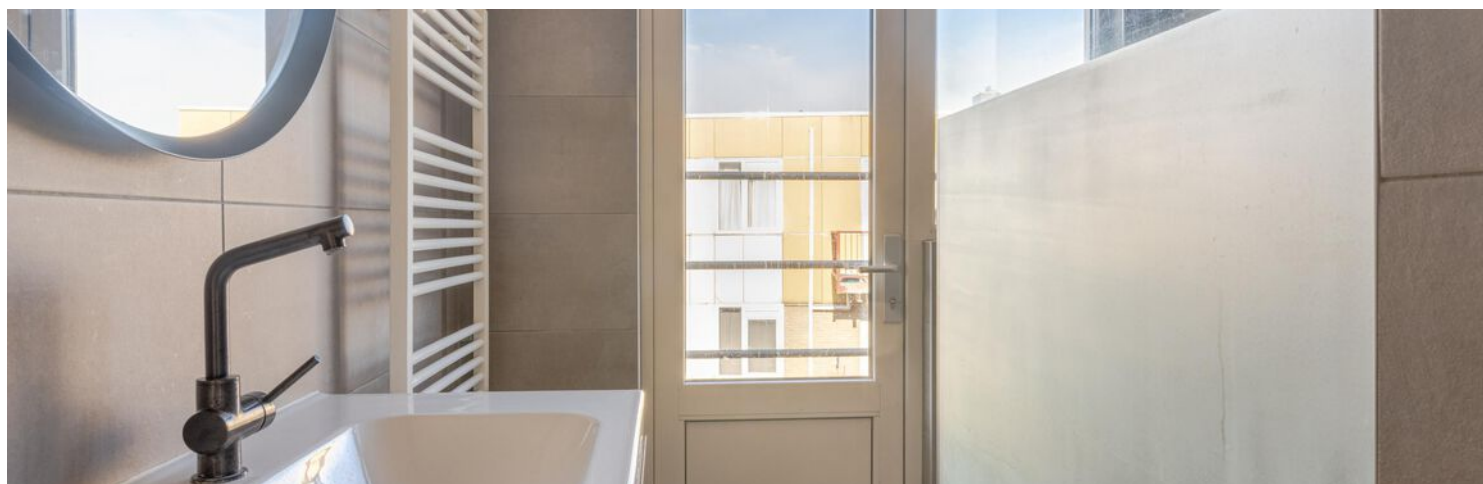
|                       |                                          |
|-----------------------|------------------------------------------|
| Kadastrale Aanduiding | Charlois, sectie G, nummer 4239, index 7 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom                           |

## VVE CHECKLIST

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Inschrijving KvK       | Ja                 |
| Jaarlijkse Vergadering | Ja                 |
| Periodieke Bijdrage    | € 234,45 per maand |
| Reservefonds Aanwezig  | Ja                 |
| Onderhoudsplan         | Ja                 |
| Opstalverzekering      | Ja                 |

## BUITENRUIMTE

|                    |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| Ligging            | Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Tuin               | Geen tuin                                       |
| Balkon / Dakterras | Serre, aan de achterzijde                       |
| Parkeergelegenheid | Betaald parkeren, parkeervergunningen           |



# LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 155 C



## ZEER ROYALE DUBBELE BOVENWONING OP EEN HIPPE EN CENTRALE LOCATIE!

Zoek je veel woonruimte? Aan de Mijnsherenlaan 155-C vind je deze verrassend ruime bovenwoning met een woonoppervlakte van ca. 129 m<sup>2</sup> en maar liefst zes verschillende en royale vertrekken! Voor veel verschillende woningzoekers kan deze woning een thuis worden!

De woning biedt volop mogelijkheden om comfortabel te wonen, met onder andere een royale woonkamer waar eenvoudig een gezellige zit- en eethoek te realiseren is. De keuken is ruim opgezet en sluit goed op de leefruimte aan, wat het geheel praktisch en aangenaam maakt. Verder is er op de woonverdieping een slaapkamer, een moderne badkamer en een separate toiletruimte. De slaapverdieping beschikt over nog eens drie slaapkamers en een serre met uitzicht richting de skyline van Rotterdam.

De ligging is ideaal voor wie graag centraal en levendig woont. Tussen winkelcentrum Zuidplein en de Maashaven woon je hier met tal van voorzieningen in de directe omgeving. Ook het centrum van Rotterdam is snel bereikbaar. Aan het einde van de laan liggen bekende hotspots zoals Katendrecht, de Erasmusbrug en de karakteristieke skyline van de stad. Daarnaast ligt het Zuiderpark op korte afstand, perfect voor ontspanning in het groen. En dan niet te vergeten de komst van het Nelson Mandelapark, wat wordt gerealiseerd in een gedeelte van de Maashaven ter hoogte van de Maassilo, het stadstrand in de Rijnhaven en alle vernieuwingen in de Tarwewijk. Tot slot is de bereikbaarheid uitstekend: met de metro heb je een rechtstreekse verbinding met Den Haag Centraal.

Persoonlijke noot van de verkoper: 'Vanaf 2006 heb ik er met ontzettend veel plezier gewoond. Het

was me eerste eigen woning daarom is het dan ook best bijzonder om na al die jaren afscheid te nemen, maar voor mij is het tijd voor een nieuwe stap! Wat ik zo fijn vind aan deze woning is de ruimte en de oude bouw. Dit geeft de woning sfeer en karakter. Ik heb er door de jaren heen mijn eigen paleisje van gemaakt. De ligging van deze woning vond ik heel prettig. De levendigheid van Zuidplein, Ahoy, het theater en alle voorzieningen zijn dichtbij. Voor de rust en groen kan je het Zuiderpark opzoeken. Met het openbaar vervoer sta je zo in het centrum, voor mij was dat perfect voor mijn werk en studie. Het mooiste wat deze woning mij altijd heeft gegeven is, buiten de deur de dynamiek van Rotterdam Zuid maar zodra je thuiskomt en de deur achter je sluit, dat je de rust en warmte van je eigen plek ervaart. Daarom blijft het een plek die altijd in mijn hart zal zitten. Ik hoop dat de nieuwe bewoners hier net zoveel plezier, warmte en mooie herinneringen zullen vinden als ik dat al die jaren heb gedaan.'

Laat je verrassen door de ruimte en mogelijkheden en plan snel een bezichtiging om deze woning zelf te ervaren. Je bent van harte welkom!

### Indeling:

- \* Entree via het open portiek naar de eerste verdieping.
- \* Eigen woningentree; portaal met de garderobe en de trap (gestoffeerd) naar de derde verdieping.

### Derde verdieping:

- \* Gang voorzien van laminaatvloer, kast met de

**VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER MIJNSHERENLAAN 155 C



elektra, mechanische ventilatie systeem en wasmachine-aansluiting, trapopgang naar de vierde verdieping, toegang tot de verschillende vertrekken.

- \* Toiletruimte voorzien van lichte betegeling, wandtoilet en fonteintje.

- \* Royale woonkamer voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en open verbinding naar de keukenruimte.

- \* Woonkeuken aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, inbouwkeuken met apparatuur: gasfornuis met oven, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasmachine.

- \* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.

- \* Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator, verlaagd plafond met inbouwspots, moderne betegeling en een kast met de gas- en watermeter.

## **Vierde verdieping:**

- \* Overloop voorzien van vinylvloer en kast met de opstelling van de C.V.-combiketel, toegang tot de verschillende vertrekken.

- \* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van vinylvloer en openslaande deuren naar de serre aan de achterzijde.

- \* Serre aan de achterzijde.

- \* Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van vinylvloer.

- \* Slaapkamer IV aan de voorzijde voorzien van vinylvloer.

## **Algemeen:**

- \* Eigen grond.

- \* Energielabel B, geldig tot 9 oktober 2036.

- \* De Tarwewijk valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.

- \* De woning is geheel voorzien van kunststof

raamkozijnen met dubbele beglazing.

- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2013) in combinatie met een hybride warmtepomp.

- \* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

- \* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

- \* Wonen ca. 129 m<sup>2</sup>

- \* Inhoud ca. 407 m<sup>3</sup>

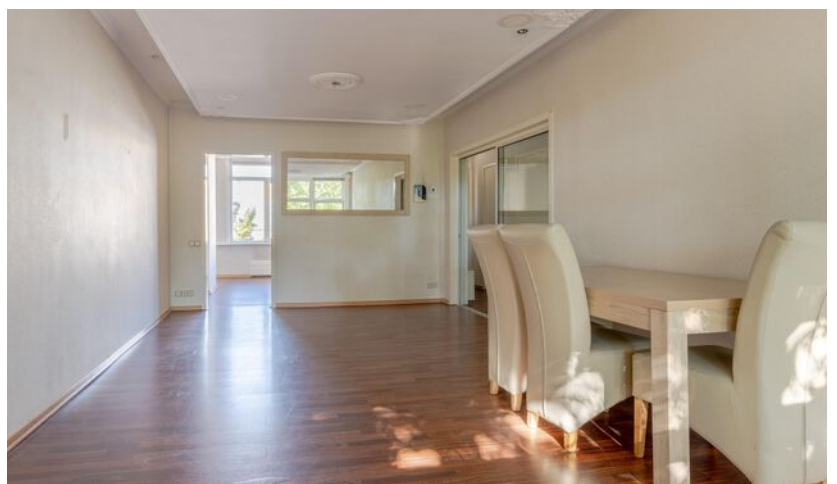
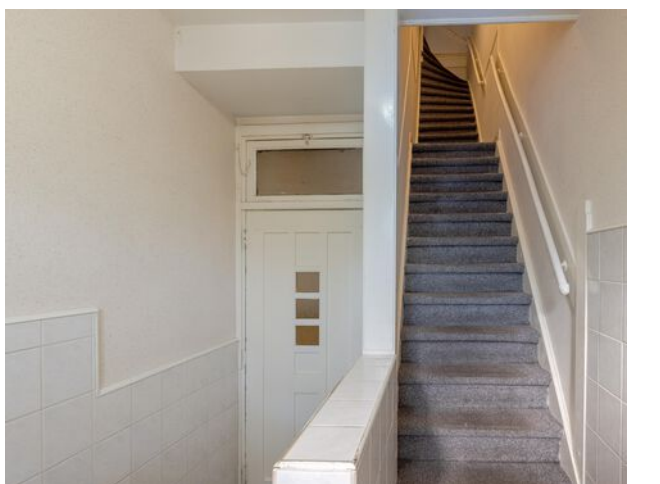
Bijdrage V.v.E. : € 234,45 per maand

Bouwjaar woning : 1938

Oplevering : In onderling overleg, kan snel

UITZICHT  
RICHTING DE SKYLINE  
VAN ROTTERDAM!



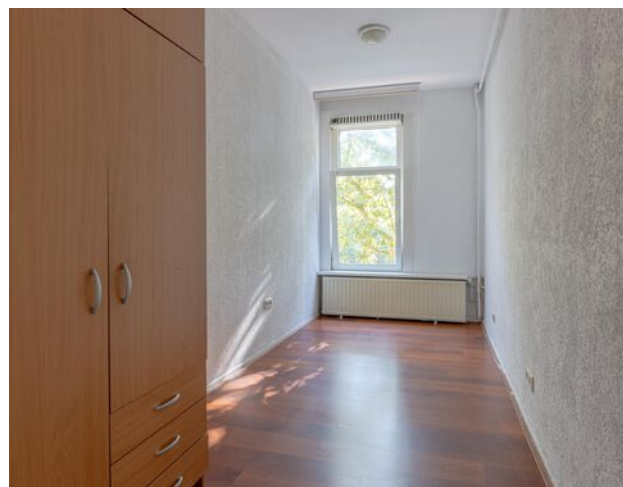
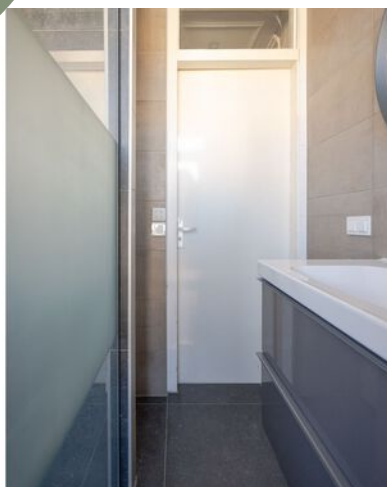
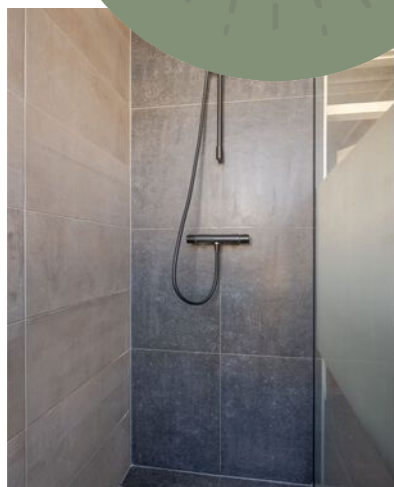








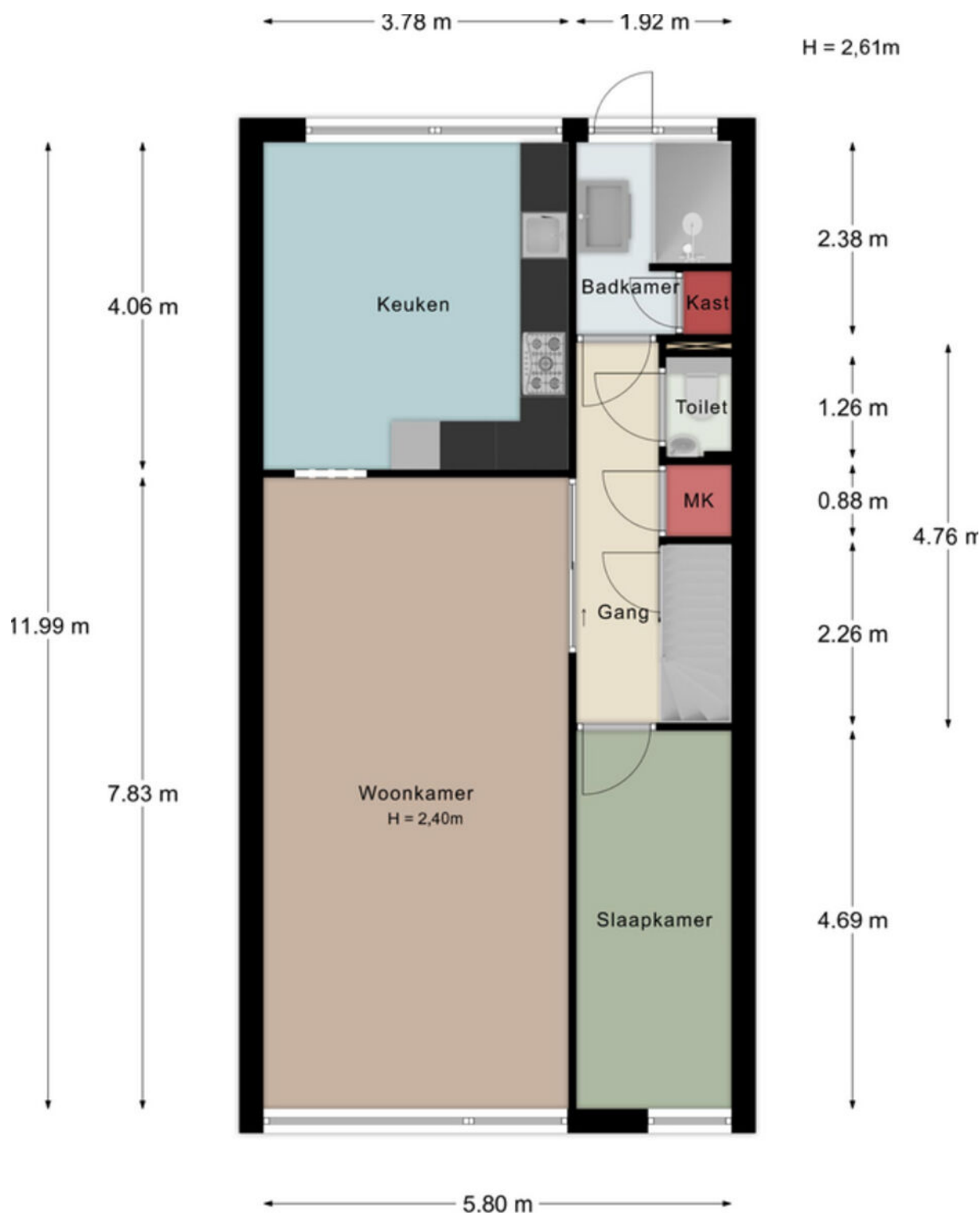
EEN MODERNE  
BADKAMER MET  
INLOOPDOUCHE EN  
WASTAFEL







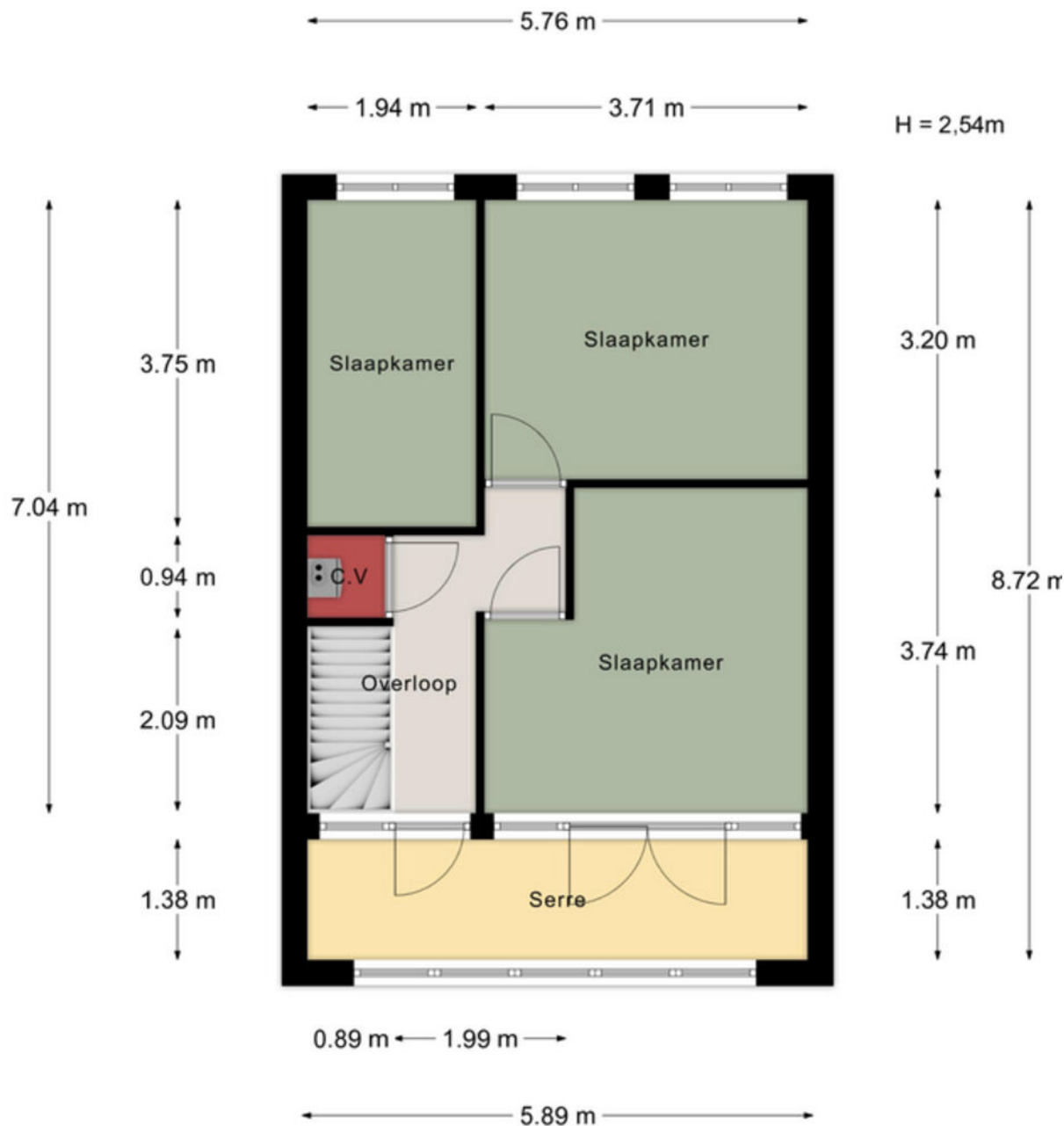
# PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening  
kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND - VIERDE VERDIEPING

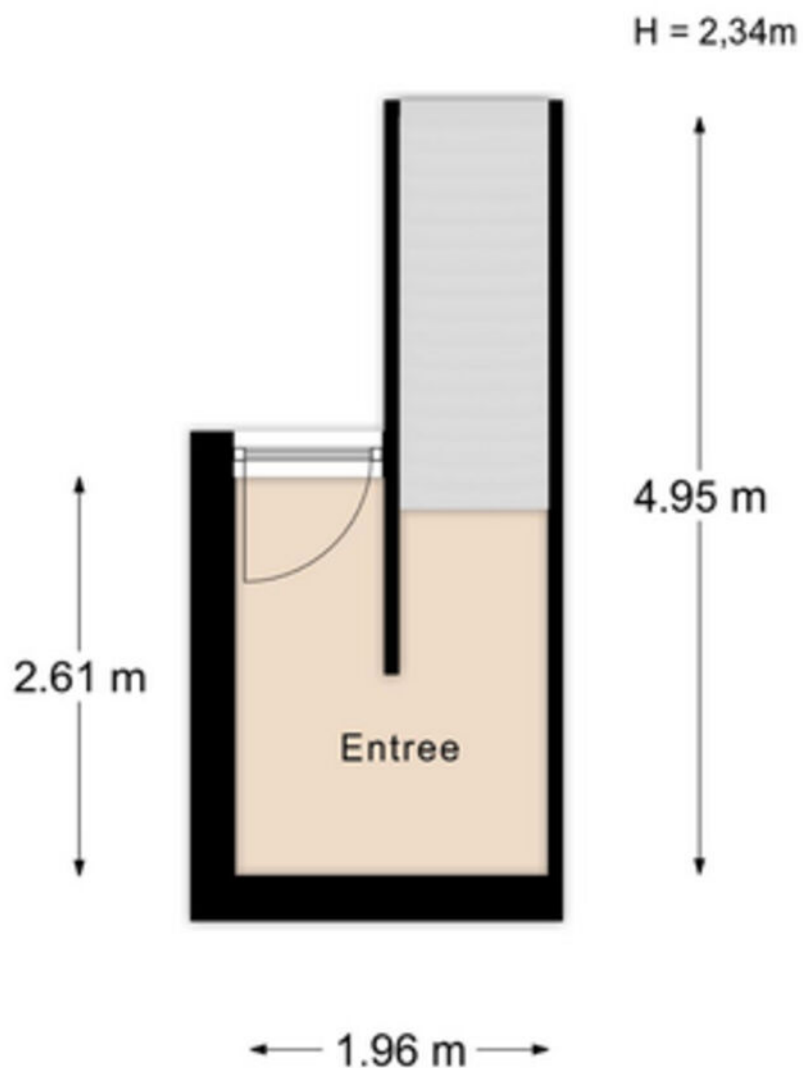


Aan de maatvoering in deze tekening  
kunnen geen rechten worden ontleend.  
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend  
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# LIJST VAN ZAKEN



| Beschrijving                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Verlichting</b>                   |               |          |              |
| Inbouwspots/dimmers                  | x             |          |              |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | x             |          |              |
| Losse (hang)lampen                   | x             |          |              |
| <b>(/losse) kasten, legplanken</b>   |               |          |              |
| Garderobekast                        | x             |          |              |
| <b>Vloerdecoratie</b>                |               |          |              |
| Vloerbedekking                       | x             |          |              |
| Laminaat                             | x             |          |              |
| <b>Interieur</b>                     |               |          |              |
| Designradiator(en)                   | x             |          |              |
| Radiatorafwerking                    | x             |          |              |
| <b>Keuken</b>                        |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | x             |          |              |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur</b>     |               |          |              |
| (Gas) fornuis                        | x             |          |              |
| Afzuigkap                            | x             |          |              |
| Oven                                 | x             |          |              |
| Combi-oven/combimagnetron            | x             |          |              |
| Vaatwasser                           | x             |          |              |
| <b>Toilet</b>                        |               |          |              |
| Toilet                               | x             |          |              |
| Fontein                              | x             |          |              |
| <b>Badkamer</b>                      |               |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN



| Beschrijving                                              | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Douche (cabine/scherf)                                    | x             |          |              |
| Wastafel                                                  | x             |          |              |
| Wastafelmeubel                                            | x             |          |              |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                | x             |          |              |
| (Voordeur)bel                                             | x             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           | x             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                   | x             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                         | x             |          |              |
| <b>Warmwatervoorziening</b>                               |               |          |              |
| CV-installatie                                            | x             |          |              |
| Atlantic Aurea 5 hybride warmtepomp                       | x             |          |              |
| Anna thermostaat                                          | x             |          |              |



TOP LIGGING!  
HOTSPOTGEBIEDEN  
IN OMGEVING.

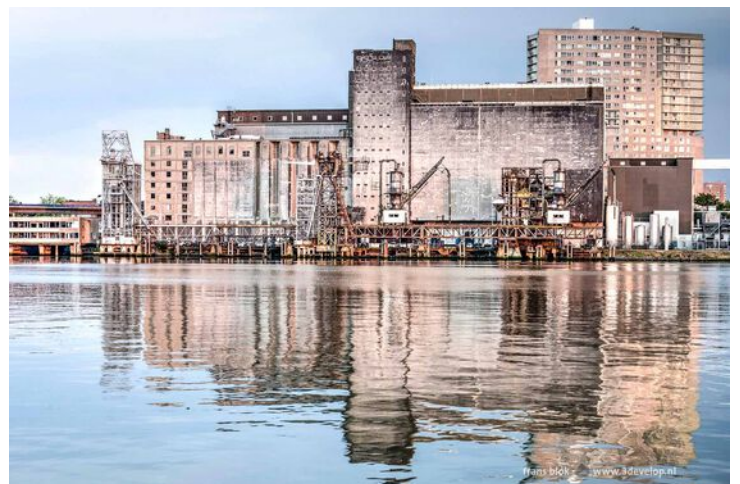
MILLINXBUURT, TARWEBUURT, MAASTUNNEL

## TARWEWIJK



Een vooroorlogse, levendige wijk met gevarieerd publiek, direct naast de Maashaven en dichtbij het stadscentrum, het Zuiderpark en winkelcentrum Zuidplein. Echt een wijk voor jou als starter, want een kwart van de bevolking is jonger dan 25 jaar. Door de Mijnsherenlaan rijdt de Metro naar Metrostation Maashaven, waar het complex 'Queen of the South', het zogenaamde Woonhotel in 2004 is gerealiseerd.

Ook de Maassilo is het opmerken waard, een 100 jaar oude graansilo en nu bekend als uitgaansgelegenheid en evenementenlocatie. Kortom; wonen nabij de hotspotgebieden van de stad!



# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

  
Je hebt een woning  
op het oog

  
Bezichtiging van de  
woning

  
Informatie raadplegen  
via move.nl

  
Een bod uitbrengen

  
De onderhandeling  
akkoord | tegenbod |  
afwijzing

  
Bevestiging aankoop en  
Personalia aanleveren

  
Ondertekenen van  
koopovereenkomst

  
Taxatie en evt.  
bouwtechnische keuring

  
Financiering regelen  
(tip: Zuidstad Financiële  
Planning)



  
De woning is van jou!  
Veel woonplezier!

  
Storten van  
10% waarborgsom  
bij notaris

  
Notaris stelt leveringsakte,  
hypotheekakte en de nota  
van afrekening op

  
Eindinspectie in de  
woning

  
Eigendomsoverdracht  
bij de notaris

# MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



## STAP 1

### EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



## STAP 2

### DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



## STAP 3

### DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



## STAP 4

### DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

IIIINWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

**Bel 010 210 22 40**  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto:slinge@zuidstadfp.nl)

 **zuidstad**  
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

## ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM  
010-240 41 42 | [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

**[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**

